Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

ID 1701-1 299.000 €

Stan u mansardi, panoramski pogled more, Pula, Stoja | Istra

Pula



Opće informacije

CIJENA	299.000 €
POVRŠINA	103,77 m²
POVRŠINA OKUĆNICE	65 m²
CIJENA PO M²	2.881 €
AGENCIJSKA PROVIZIJA	3% + PDV
TIP NEKRETNINE	Stan u kući
LOKACIJA	Pula
ID NEKRETNINE	1701-1

Eksluzivna nekretnina na atraktivnoj lokaciji - Stan u mansardi 2 minute od plaže | Pula, Stoja

U ponudi imamo ekskluzivan dvosoban stan smješten u mansardi, udaljen svega dvije minute hoda od plaže, na iznimno atraktivnoj lokaciji u Puli – Stoja. Stan je u potpunosti renoviran tijekom razdoblja od 2023. do 2025. godine i opremljen vrhunskim namještajem, pažljivo biranim materijalima te funkcionalno i estetski osmišljenim detaljima. Ukupna tlocrtna površina iznosi 107 m², dok je stambeni dio, s obzirom na kosinu krova, funkcionalne površine 84,90 m².

Stan se sastoji od ulaznog hodnika, predprostora, dvije prostrane spavaće sobe, kupaonice, dnevnog boravka, kuhinja s blagovaonom, te izlaza na prekrasnu terasu od 20 m² s koje se pruža panoramski pogled na more. Na ulazu u stan nalazi se dekorativna pergola koja dodatno obogaćuju vanjski prostor i daju šarm ovoj nekretnini te osigurava hladovinu koja je više nego potrebna u ljetnim mjesecima.

Na okućnici se nalazi dodatni legalizirani objekt površine 18,87 m² koji sadrži predsoblje, kuhinju, kupaonicu i spavaću sobu – idealno rješenje za smještaj gostiju ili kao dodatni apartman. Okućnica površine 65 m² uređena je za boravak na otvorenom, s vanjskim stolom i stolicama, savršeno pogodna za jutarnju kavu ili večernje opuštanje uz čašu vina.

Stan je opremljen centralnim grijanjem na plin, a radijatori su postavljeni u svakoj prostoriji. Uz to, stan ima i klima uređaj koji osigurava ugodnu temperaturu tijekom ljetnih mjeseci. Krovna stolarija izrađena je od kvalitetnog drva, a ugrađeni su vrhunski Velux prozori koji pružaju izvrsnu toplinsku i zvučnu izolaciju.

Posebna vrijednost ove nekretnine je činjenica da vlasnik posjeduje pravomoćnu građevinsku dozvolu s plaćenim komunalnim doprinosima te potvrdu o započetoj gradnji. Dozvola se odnosi na podizanje postojeće krovne konstrukcije u standardnu stambenu visinu, kao i mogućnost izgradnje dodatne etaže, čime bi se omogućio još spektakularniji pogled na more i dodatni stambeni kapacitet.

Laci Debeljak
nekretnine@aspectus.com.hr
+385 52 225 200
+385 98 743 467

Lokacija stana je izuzetno praktična – udaljen je svega 5 minuta hoda do trgovačkog centra Max City, 2 minute do plaže, 2 minute do pekare te minutu do restorana i autobusne stanice. U neposrednoj blizini nalazi se i Auto kamp Stoja, savršeno mjesto za opuštajuće šetnje uz more kroz mirnu borovu šumu, daleko od gradske gužve i urbanosti.

Ova nekretnina predstavlja idealan izbor za miran život uz more, ali i odličnu investiciju za turistički najam, zahvaljujući vrhunskoj lokaciji i mogućnostima dodatnog proširenja stambenog prostora.

Više informacija

ZNAČAJKE	Blizina dućana, Blizina plaže, Namješteno, Opremljena kuhinja, Plaćen komunalni doprinos, Pogled na more, Pogled na more otvoren, Pogled na more panoramski, Pogled panoramski, Projektna dokumentacija, Uređena okućnica, Velika terasa, Zasebni ulaz u objekt
OPREMA	Kada, Wi-Fi mreža, Klima uređaj, Perilica posuđa, Roštilj, Satelitska TV, Smart house, Ugradbeni ormari
INFRASTRUKTURA	Gradski vodovod, Kanalizacija, Plin, Struja, Aktivna telefonska linija
DOZVOLE	Vlasnički list, Rješenje o izvedenom stanju
GODINA IZGRADNJE	1963.
GODINA ADAPTACIJE	2023.
UKUPNO KATOVA	Jednoetažni
KAT	potkrovlje
SOBE	3
SPAVAĆE SOBE	2
KUPAONICE	1
ORIJENTACIJA	Jug, Jugozapad, Istok, Jugoistok, Zapad
ENERGETSKA UČINKOVITOST	U izradi.
PRIJEVOZ	Autobus
UDALJENOST DO JAVNOG PRIJEVOZA	1 m
UDALJENOST DO MORA	300 m
UDALJENOST DO PLAŽE	300 m
UDALJENOST DO CENTRA	2.0 km
UDALJENOST DO CENTRA	Održavano, Useljivo
GRIJANJE	Centralno kotlovnica (podstanica) plinsko grijanje, Električno grijanje, Klima uređaj
PROSTORI	Blagovaona, Dnevni boravak, Hodnik, Kuhinja, Kupaona, Spavaća soba, Terasa
STOLARIJA	Drvena stolarija

Vidi oglas